

沼津市中心市街地まちづくり戦略会議

～貨物駅跡地利用基本計画（素案）～

令和6年7月17日

沼津市民文化センター 2階 大会議室

説明内容

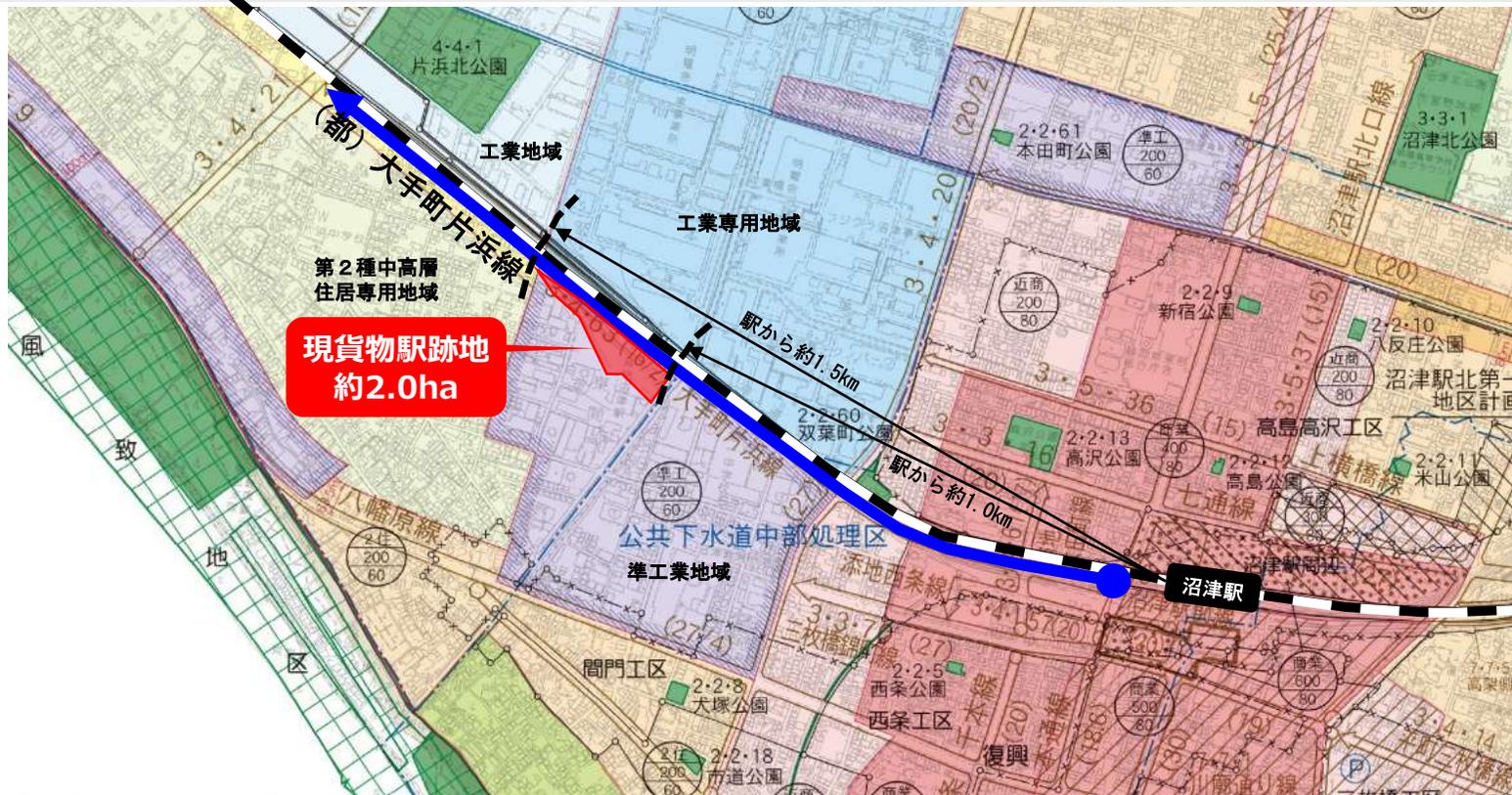
1. 位置付け
2. これまでの検討
3. 貨物駅跡地利用基本計画（素案）
4. スケジュール



1.位置付け

貨物駅跡地の位置・規模

- 貨物駅跡地は、約 2 haのまとまった土地であるが、沼津駅から西へ約1.0～1.5kmに位置している。
- 貨物駅跡地周辺は、準工業地域、工業専用地域、第二種中高層専用地域となっており、工場や物流倉庫が多く隣接するほか、西側の片浜地区には、戸建てを中心とする閑静な住宅地が広がっている。
- 鉄道高架事業完了後、鉄道高架沿いに都市計画道路大手町片浜線が整備されるため、沼津駅周辺へのアクセス性が高まる。



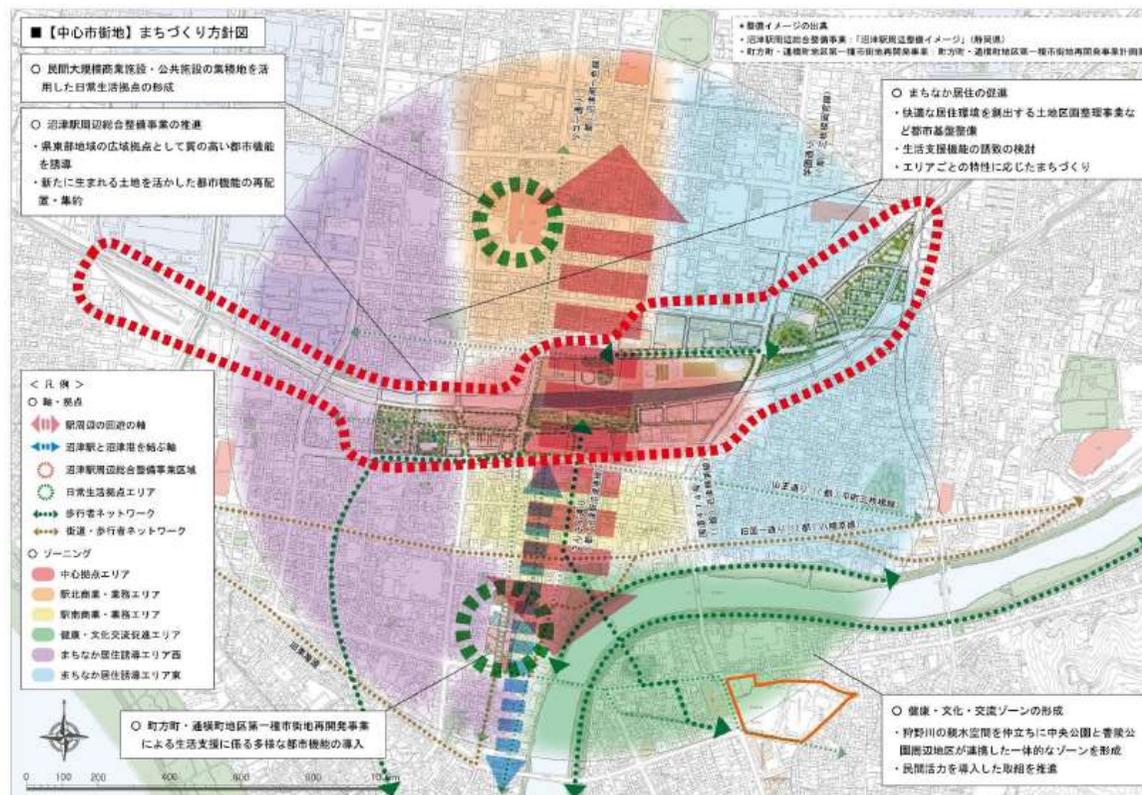
都市計画マスタープラン

- 「沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり」として、以下の方向性が位置付けられている。

【整備誘導方針】

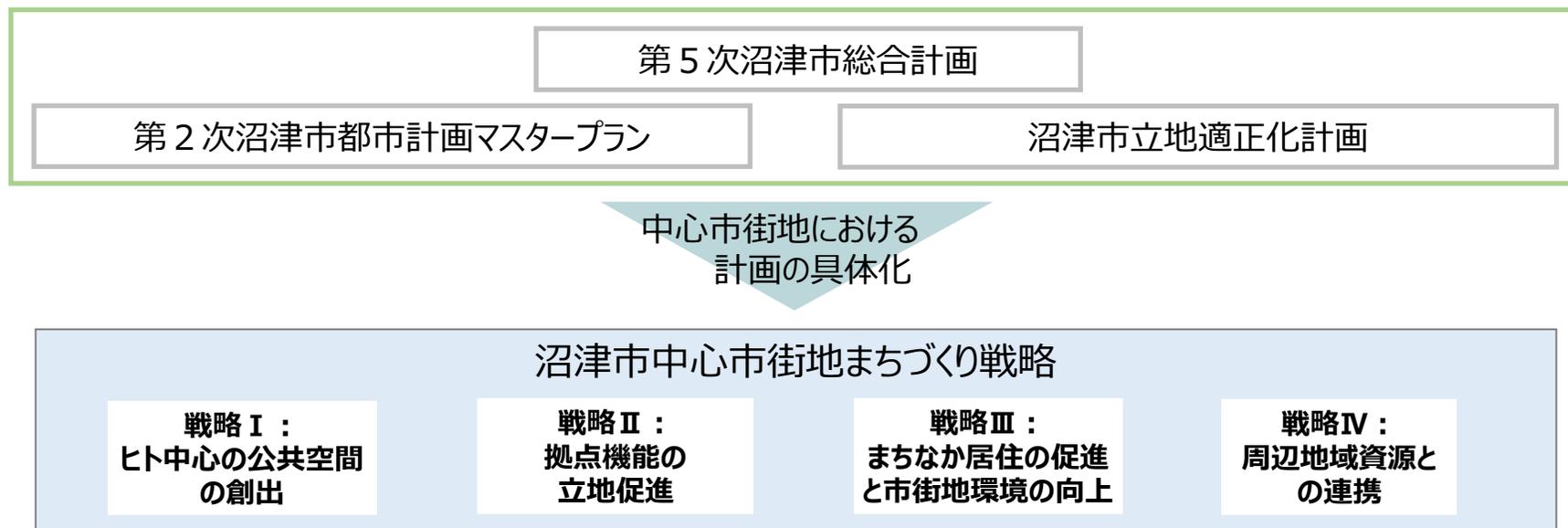
① 沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取り組み

- 都市基盤整備による中心市街地の空間的魅力向上
- **鉄道高架事業等により新たに生まれる土地を活かした都市構造の再構築**
- 既存ストックを活用したまちづくりの促進



中心市街地まちづくり戦略

- 中心市街地まちづくり戦略は、都市計画マスタープランなど既往の計画を踏まえて、“**中心市街地における計画を具体化**”したもの。
- 沼津駅周辺総合整備事業の本格展開と併せて取り組むべきまちづくりの施策の方向性を示すもの。



中心市街地まちづくり戦略

- 沼津駅周辺総合整備事業と併せて取り組むべき施策の方向性として、「**4つの戦略**」を位置付け
 - － 中心市街地が本来有するポテンシャルを顕在化し、にぎわいを再生していくために、今後関係者とともに詳細な検討を行いながら、具体の施策展開を図る

戦略Ⅰ：ヒト中心の公共空間の創出

- 沼津駅周辺の公共空間を車中心の空間からヒト中心の空間に再編
- ヒト中心の公共空間を創出するため、駅周辺の地区 交通体系を再編

戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進

- 鉄道施設跡地を活用し、広域的な拠点都市にふさわしい都市機能の導入

戦略Ⅲ：まちなか居住の促進と市街地環境の向上

- スポンジ化を踏まえた居住機能の立地促進と魅力ある市街地環境の形成

戦略Ⅳ：周辺地域資源との連携

- 中心市街地と地域資源や周辺住宅地との連携強化

🚩 戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進

■ 鉄道施設跡地を活用し、広域的な拠点都市にふさわしい都市機能の導入

🚩 戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進

■ 方策 2：貨物駅跡地の活用方策

- 本地区の立地特性から、緑や潤いの確保、防災性の強化など、市街地環境の向上を図るために、**防災公園の整備**を検討すると位置付けられている。

貨物駅跡地利用の方向性

【中心市街地まちづくり戦略で位置付けた活用方策】

- 貨物駅跡地は、「**防災公園の整備を検討する**」ことが位置付けられている。

【現状・課題】

<緑・公園>

- 都市公園が少ない。
- 都市公園の一人あたりの面積は、全国や静岡県を平均を下回っている。

<避難地・物資中継>

- 避難圏域内人口に対し、避難スペースが不足している。
- 物資の中継拠点を補完する物資拠点が求められる。

【方向性】

- 公園・避難地の状況等を踏まえ、“防災公園”の実現に向けて検討。

【緑の基本計画】

- 緑の基本計画に貨物駅跡地を位置付け

緑の基本計画

- 貨物駅跡地は、「市民ニーズや将来像を勘案し、公園整備に向けた検討を行い、有効な土地利用を図る。」と位置付けられている。





2.これまでの検討

戦略の実現に向けた検討

中心市街地まちづくり戦略会議

連携
調整

テーマごとの検討（ワーキンググループ）

公共空間再編WG

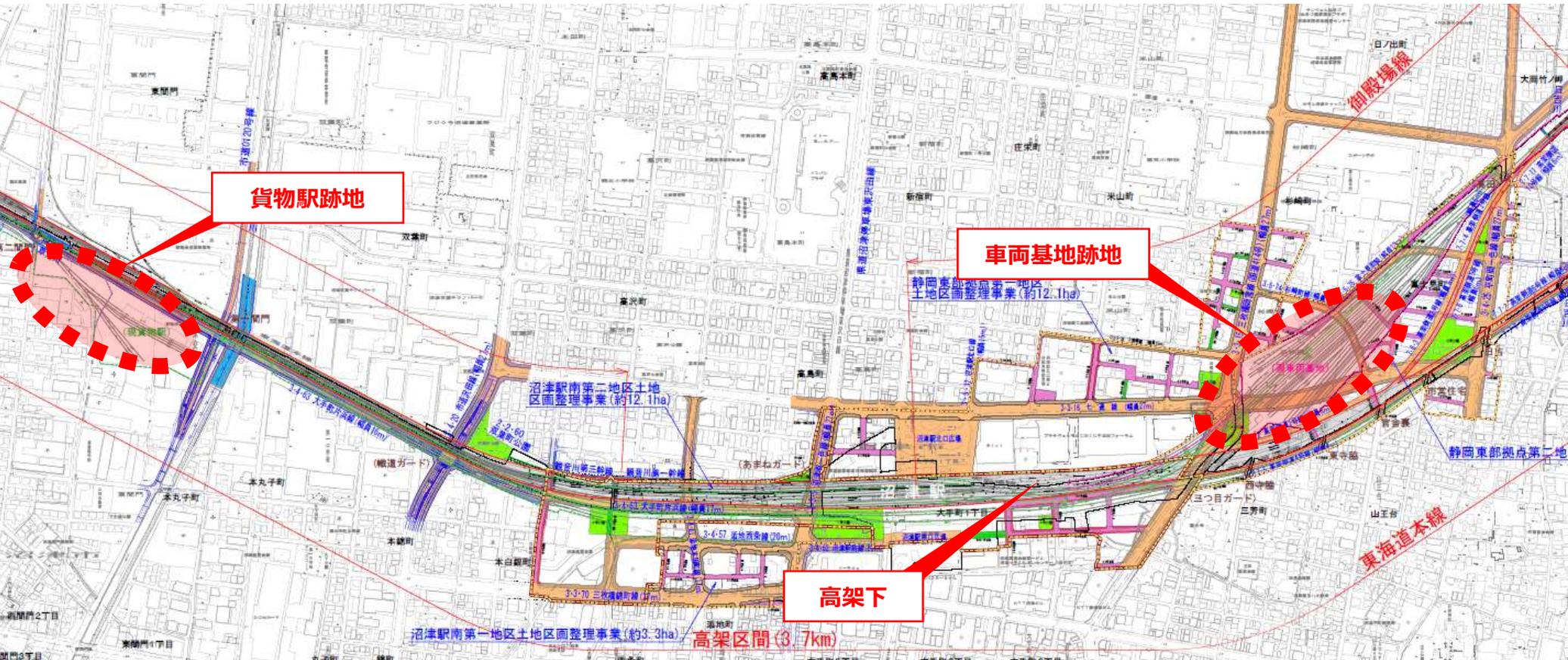
戦略Ⅰ：ヒト中心の公共空間の創出

新たな都市機能導入WG

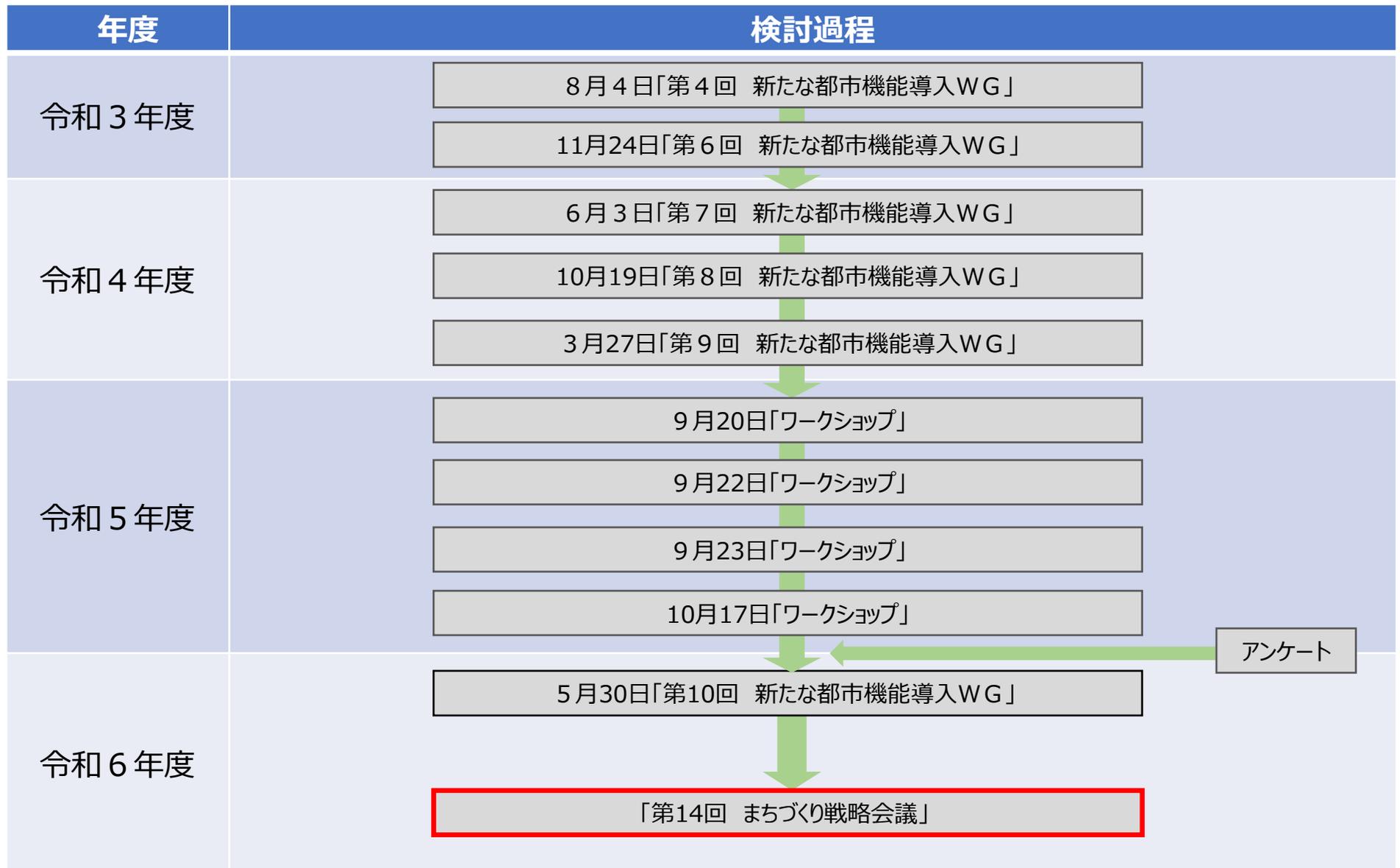
戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進

新たな都市機能導入WG

- 新たな都市機能導入WGにおいて、“車両基地跡地”、“貨物駅跡地”、“高架下”へ導入する都市機能を検討。



これまでの検討



これまでの検討①【新たな都市機能導入WG】

- 令和3年度～令和6年度にかけて計6回新たな都市機能導入WGを開催し、貨物駅跡地利用について議論。

【WGの意見】

- 避難地や公園の現状から、**災害時も平常時も利用できる公園**を整備すべきではないか
- **公園のコンセプト**を明確にすべきではないか
- 災害時に**柔軟に利用**できるように広場を広く設けるべきではないか
- **貨物駅跡地という歴史**を残すべきではないか
- **多世代が楽しめる公園**とすべきではないか・・・等



これまでの検討②【市民ワークショップ】

- 市民ニーズを把握することを目的に地域住民、学生、企業、関係団体（子育て支援団体、防災活動団体等）とワークショップを令和5年度に計4回開催。
- ワークショップを踏まえて整理・検討した導入機能やゾーニング等をフィードバック。

	参加者
子育て	18名（女性団体・子育て団体・子育て支援センター等）
防災・自治会	11名（自治会・沼津市社会福祉協議会）
にぎわい創出	6名（市内のマーケット運営実施者・空きビル活用の管理者）
中高生	21名（中学校・高校）
フィードバック	25名（上記参加者）



これまでの検討②【市民ワークショップ】

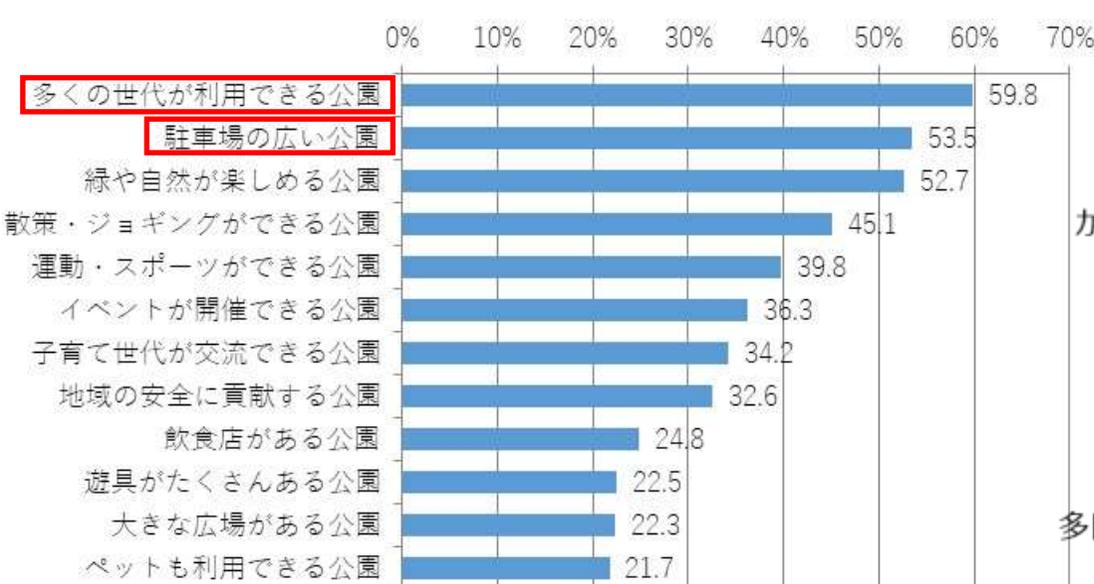
【市民ワークショップの主な意見】

	意見等
子育て	<ul style="list-style-type: none">● 小さな子どもから大きな子どもなどが安心して遊べる・過ごせる公園にしてほしい。● 子どもが、雨や強い日差しでも遊べるよう<u>屋内施設</u>を設けてほしい。
防災・自治会	<ul style="list-style-type: none">● 平時有事にも柔軟に利用できるよう建築物は最小限とし、<u>広場や駐車場を広く確保</u>してほしい。● 子どもから高齢者まで多様な世代が楽しめる公園にしてほしい。
にぎわい創出	<ul style="list-style-type: none">● <u>イベントなどで利用しやすい設え・空間</u>となるようにしてほしい。● イベント利用しやすい環境を整備してほしい。
中高生	<ul style="list-style-type: none">● 公園でくつろいで楽しむための<u>カフェや売店等の飲食施設</u>を設けてほしい。● 景観に配慮し、フェンスなどで困わず、アクセスしやすい空間・設えにしてほしい。

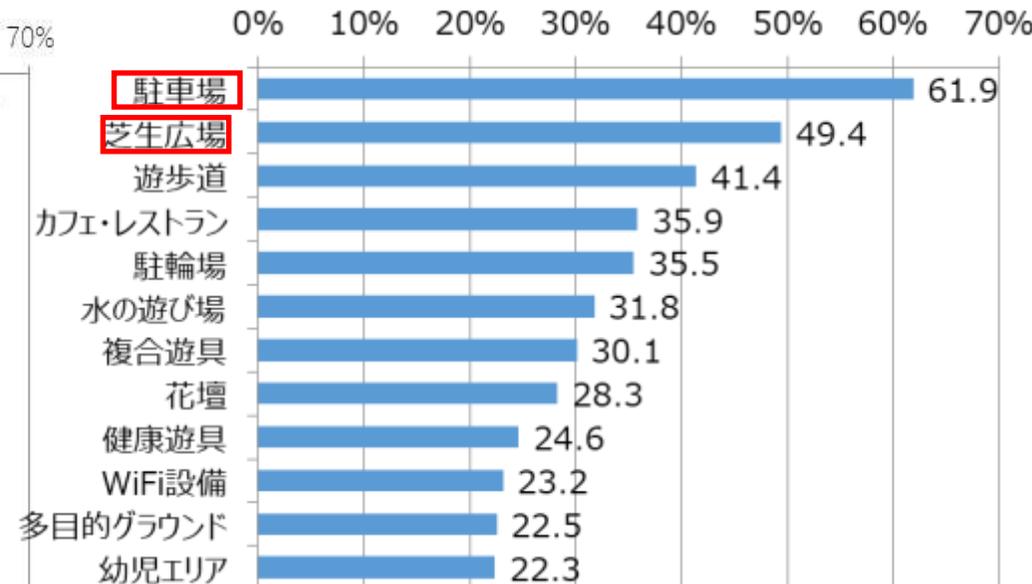
これまでの検討③【アンケート】

■ 幅広く市民の意見を聴取することを目的に市民アンケート調査を実施。

項目	内容
実施方法	郵送回収・Web
実施期間	令和5年9月～10月
設問概要	○属性（性別、年代、居住地） , ○公園の利用状況 ○公園整備に求める機能 , ○日頃活用する情報媒体
回収数	488（うち121Web回答）



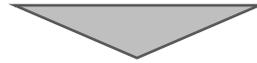
どのような公園になることを期待するか？



どのような施設があるとよいか？

これまでの検討内容を踏まえた公園整備の課題

- 新たな都市機能導入WG・市民ワークショップ・アンケートから、貨物駅跡地における公園整備を進めるにあたっての課題を整理。



- ① 地域の防災活動拠点としての機能確保
- ② 多世代利用・活動ニーズへの対応
- ③ 地域の潤いとなる緑地空間の創出
- ④ 貨物駅の歴史の継承
- ⑤ 民間活力導入によるにぎわいの創出
- ⑥ 多様な主体との連携



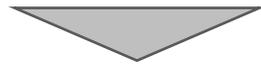
- ✓ 課題を踏まえて、公園整備の方針等を検討



3.貨物駅跡地利用基本計画（素案）

整備コンセプト

- 市民ニーズや周辺の土地利用など立地状況から、緑の充実など地域特有の課題のほか、誰もが利用しやすい環境を創出することや地域防災力を向上するなど多様な市民ニーズへの対応が求められる。



整備コンセプト

「平時・有事にフレキシブルに利用される防災・コミュニティの地域拠点」

- ✓ 日常的な交流の場としての利用を促進し、地域の愛着を高めながら、防災拠点としての認知度の向上を図り、災害時に防災機能を効果的に発揮する拠点形成を目指す。

整備方針

防災 の視点

周辺の防災拠点施設を補完し、地域の防災力を高める拠点

- ①地域の防災拠点
- ②復旧等を支援する人・モノの活動拠点
- ③防災への市民意識を高める拠点

コミュニティの 視点

多様な人々の思い・地域の歴史を継承し、将来にわたってにぎわいを生む公園

- ①多様な人々の活動・交流を生む公園
- ②貨物駅跡地の歴史を継承し、緑あふれる公園
- ③民間事業者のアイデア活用による質の高い公園

災害時の使い方

- 災害発生時には、**初動活動期・応急活動期・復旧活動期**の各段階に合わせて、**柔軟に利用・運用**を行う必要がある。
- 平常時のゾーニングは、このような災害時の機能確保も想定した上で設定。

	発災前	初動活用期	応急活動期	復旧活動期
時間軸		発災～2・3日程度	2・3日後～1・2週間程度	1・2週間～1カ月程度
役割	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災に関する知識を学ぶ場（自治会の防災訓練等で使用） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺地区から避難者の受け入れ（避難地） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 救援・救助部隊の活動拠点 ● 救援物資の集積・輸送拠点等 	<ul style="list-style-type: none"> ● ボランティアセンター ● 仮設住宅建築スペース等
概念図				

災害時イメージ

車中避難所スペース
EV充電スタンド・外部電源設備



マンホールトイレ



かまどベンチ



緊急車両駐車スペース (暫定・完成時)

- ・医療車両
- ・炊き出し車両
- ・トイレ・シャワー車両
- ・照明車
- ・ポンプ車
- ・給水車 等



非常用電源設備
室内待機所
耐震性貯水槽
太陽光パネル

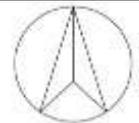


東海道本線 (高架)
(都) 大手町片浜線

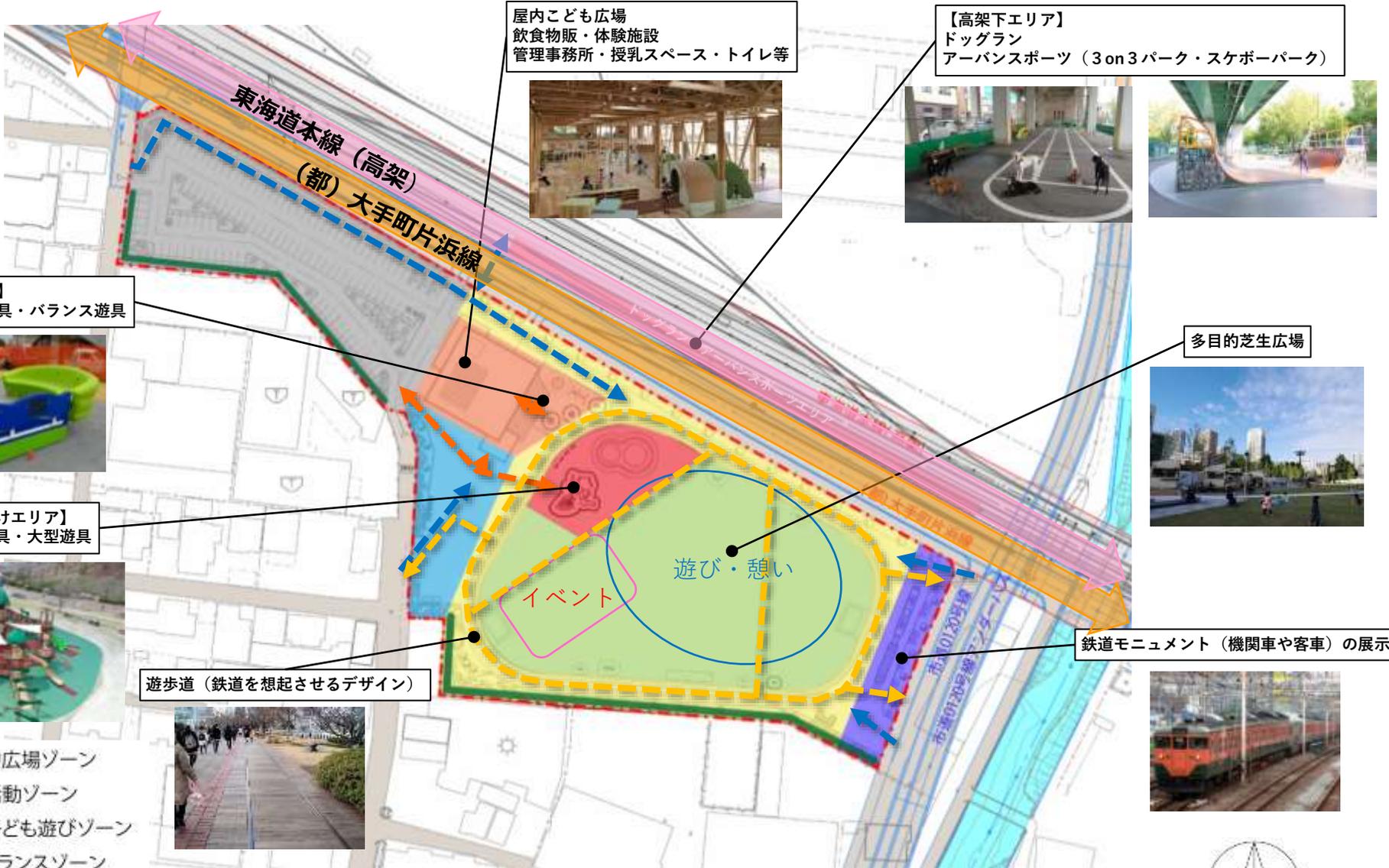
【芝生広場エリア】
避難スペース
救援活動スペース
物資搬入搬出スペース
仮設住宅スペース



防火林
※常緑広葉樹



平常時イメージ



【幼児向けエリア】
インクルーシブ遊具・バランス遊具



【低・高学年向けエリア】
アスレチック遊具・大型遊具



屋内子ども広場
飲食物販・体験施設
管理事務所・授乳スペース・トイレ等



【高架下エリア】
ドッグラン
アーバンスポーツ (3on3パーク・スケボーパーク)



多目的芝生広場



鉄道モニュメント (機関車や客車)の展示



- 多目的広場ゾーン
- 屋内活動ゾーン
- 屋外子ども遊びゾーン
- エントランスゾーン
- 回遊・憩いゾーン
- 防火樹林帯ゾーン
- 貨物歴史ゾーン

遊歩道 (鉄道を想起させるデザイン)



- 歩行者アプローチ動線
- 園内回遊動線
- 屋内子ども広場利用者動線

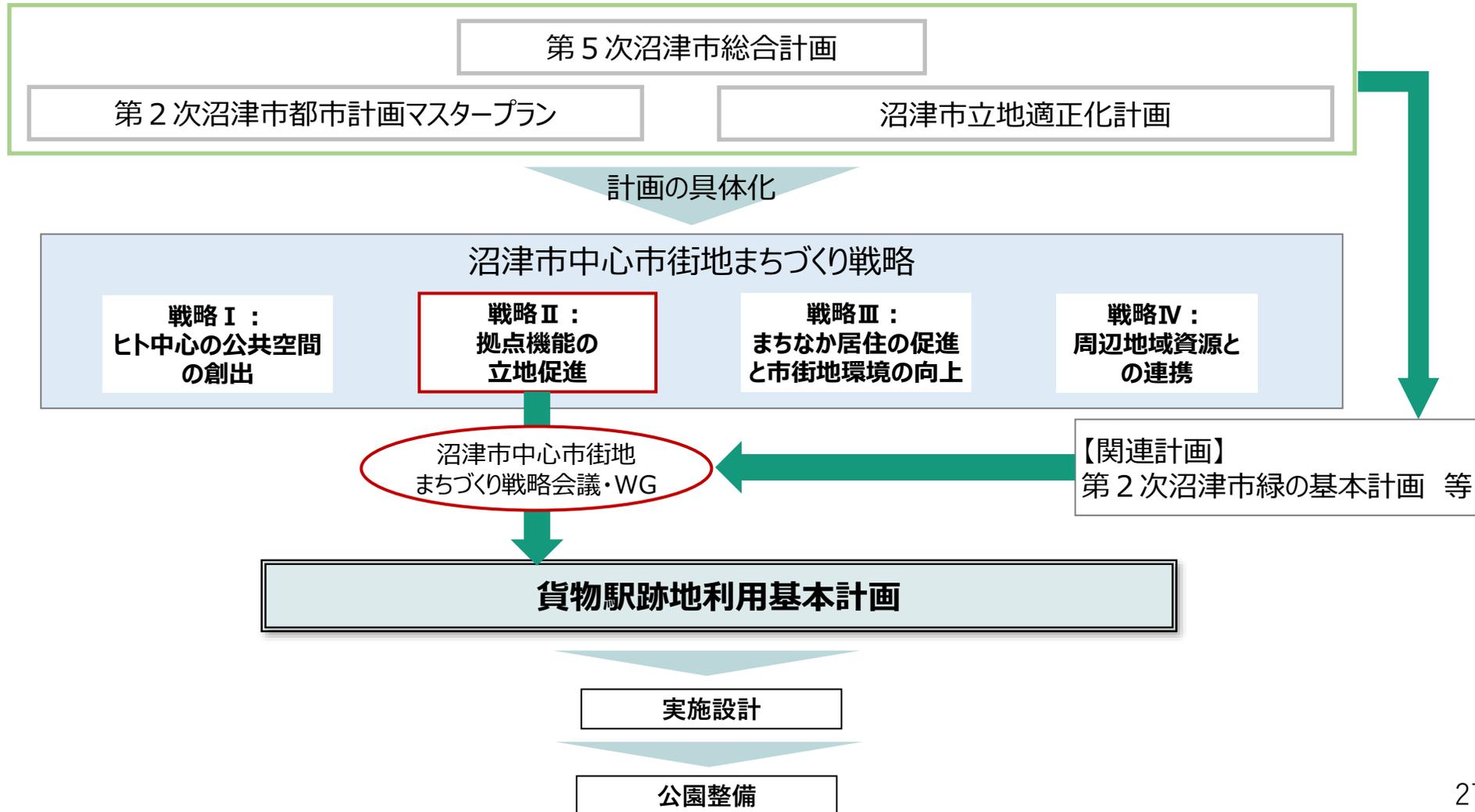


平常時イメージ



貨物駅跡地利用基本計画の位置付け

- 貨物駅跡地利用基本計画は、中心市街地まちづくり戦略や緑の基本計画等の上位計画と整合を図り、**公園整備の方針など、基本的な方向性を示す**もの。
- 今後、基本計画をもとに実施設計、公園整備へと進めていく。





4.スケジュール

スケジュール

	R6	R7～R9	R10～
現貨物駅	<p>計画策定</p> <p>パブリック コメント</p>	<p>整備手法・管理運営（民間 活力導入）等検討</p>	<p>用地取得・公園整理</p>
ターミナル 新貨物	<p>新貨物ターミナル整備</p>		